

ПРОЕКТ

**РОЗШИРЕННЯ
МЕТРОПОЛІТЕНУ**

ХАРКІВСЬКОГО

Оцінка екологічної та соціальної ситуації

План дій із переселення і відновлення засобів існування

Глосарій

Визначення

Банк	Європейський банк реконструкції та розвитку
Компанія	Комунальне підприємство «Харківський метрополітен»
Консультант	«БЕРНАРД Інженере ЦТ ГмБХ» разом із ПІІ «Тебодін країна» як спеціалізований консультант з підготовки ОЕСС
Електродепо	Електродепо «Олексіївське» зі з'єднувальною гілкою до «зеленої» (Олексіївської) лінії метрополітену
Проектант	Проектний інститут ПрАТ «Харківметропроект», який розробляє проектну документацію за Проектом
Ділянка подовження	Подовження існуючої «зеленої» (Олексіївської) лінії на 3,5 км з будівництвом двох нових станцій «Державинської» та «Одеської»
Зелена лінія	Існуюча Олексіївська (або «третья») лінія мережі Харківського метрополітену, що складається з 8 станцій
Проект	Розширення існуючої мережі метрополітену, що включає в себе: <ul style="list-style-type: none"> i) подовження Зеленої лінії на 3,5 км з будівництвом двох нових станцій «Державинської» та «Одеської»; ii) будівництво електродепо із під'єднанням до Зеленої лінії iii) придбання 85 одиниць рухомого складу.
Майданчик Проекту	Земельні ділянки, на яких здійснюватиметься виконання будівельних робіт з подовження лінії метрополітену, будівництво допоміжних споруд і електродепо

Скорочення

ВКМР	Виконавчий комітет міської ради
ЄБРР	Європейський банк реконструкції та розвитку
ОВНС	Оцінка впливу на навколишнє середовище (один із томів Проектної документації)
ОЕСС	Оцінка («дью ділідженс») екологічної та соціальної ситуації
ЕСП	Екологічно-соціальна політика ЄБРР (2014 р.)
ЄС	Європейський Союз
ХМ	Комунальне підприємство «Харківський метрополітен»
ХДБМ	Комунальне підприємство «Харківська Дирекція будівництва метрополітену», юридична особа, створена для реалізації проекту розширення метрополітену
ОЗВП	Особи, що зазнають впливу проекту
ВРП	Вимога ЄБРР до реалізації проектів
ДСЕС	Дослідження соціально-економічного становища

Зміст

1.	<u>ВСТУП</u>	5
1.1	<u>Контекст Проекту</u>	5
1.2	<u>Мета</u>	5
1.3	<u>Статус ПДП</u>	5
1.4	<u>Опис Проекту</u>	5
1.5	<u>Вплив на нерухоме майно</u>	9
1.5.1	<u>Земля і житло</u>	9
1.5.2	<u>Підприємства</u>	9
2.	<u>МІНІМІЗАЦІЯ ПЕРЕСЕЛЕННЯ</u>	11
2.1	<u>Ділянка подовження</u>	11
2.2	<u>Будівництво електродепо</u>	12
3.	<u>ПРИНЦИПИ І ЦІЛІ</u>	13
3.1	<u>Принципи політики</u>	13
3.1.1	<u>ЄБРР</u>	13
3.1.2	<u>ЄІБ</u>	13
3.2	<u>Цілі ПДП</u>	14
4.	<u>ДОСЛІДЖЕННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО СТАНОВИЩА</u>	15
5.	<u>ОГЛЯД ЗАКОНОДАВСТВА ТА АНАЛІЗ ПРОГАЛИН</u>	16
5.1	<u>Місцеві закони, норми і звичаї, політика ЄБРР і ЄІБ</u>	16
5.2	<u>Аналіз розбіжностей</u>	17
5.3	<u>Методи оцінки будівель, дерев, землі</u>	22
6.	<u>ПРАВО НА КОМПЕНСАЦІЇ</u>	24
6.1	<u>Компенсаційні заходи</u>	24
6.1.1	<u>Варіанти переселення</u>	24
6.1.2	<u>Варіанти переселення в Проекті</u>	25
6.1.3	<u>Особи, які втратять землю</u>	25
6.1.4	<u>Особи, які втратять житло</u>	26
6.1.5	<u>Особи, які втратять бізнес або комерційні приміщення</u>	27
6.2	<u>Критерії правомірності вимог на отримання компенсації</u>	27
6.2.1	<u>Власники</u>	28
6.2.2	<u>Офіційні користувачі</u>	28
6.2.3	<u>Неофіційні користувачі</u>	28
6.3	<u>Матриця прав на відшкодування</u>	29
7.	<u>МІСЦЯ ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕННЯ І ВІДНОВЛЕННЯ ПРИБУТКІВ</u>	32
7.1	<u>Процес визначення придатних місць для переселення</u>	32
7.1.1	<u>Власники</u>	32
7.1.2	<u>Мешканці</u>	32
7.1.3	<u>Підприємства</u>	32
7.2	<u>Оцінка відновлення прибутків</u>	32
8.	<u>ОРГАНІЗАЦІЙНІ МЕХАНІЗМИ</u>	33
9.	<u>ГРОМАДСЬКІ КОНСУЛЬТАЦІЇ І РОЗГЛЯД СКАРГ</u>	35

<u>9.1</u>	<u>Необхідні консультації з громадськістю</u>	35
<u>9.2</u>	<u>Рекомендації і плани щодо процедури розгляду скарг</u>	37
<u>9.3</u>	<u>Інституційна відповідальність</u>	39
<u>10.</u>	<u>ГРАФІК І БЮДЖЕТ</u>	40
<u>10.1</u>	<u>Графік</u>	40
<u>10.2</u>	<u>Бюджет</u>	41
<u>11.</u>	<u>МОНІТОРИНГ</u>	43

ВСТУП

Контекст Проекту

Місто Харків («Місто»), за підтримки уряду України, висловили зацікавленість в отриманні спільного фінансування з боку Європейського банку реконструкції і розвитку («ЄБРР» або «Банк») та Європейського інвестиційного банку («ЄІБ») з метою поліпшення громадського транспорту в місті за рахунок розширення існуючої системи метрополітену («Проект»). Договір про надання консультаційних послуг від 9 грудня 2015 року щодо підготовки техніко-економічного обґрунтування Проекту розширення Харківського метрополітену був підписаний між ЄБРР та компанією «БЕРНАРД Інженере ЦТ ГмбХ» («Консультант»); остання залучила підприємство з іноземним інвестиціями «Тебодін Україна» до виконання **Оцінки («дью ділідженс») екологічної та соціальної ситуації** (ОЕСС) - задачі 9 у Технічному завданні для Консультанта.

За результатами ОЕСС, об'єм послуг був розширений і включив підготовку Плану дій з переселення і відновлення засобів існування (ПДП).

Для виконання функцій замовника з будівництва та реконструкції Харківського метрополітену (зокрема для робіт, що передбачені Проектом) було створено юридичну особу – Комунальне підприємство «Харківська Дирекція будівництва метрополітену» (ХДБМ). Комунальне підприємство «Харківський метрополітен» (ХМ), яке є теперішнім оператором метро, буде оператором об'єктів, що передбачаються Проектом.

Мета

Загальною метою ПДП є пом'якшення негативних наслідків переміщення, виявлення потенційних переваг і встановлення допомоги всім категоріям осіб, що зазнають впливу проекту, при цьому особлива увага приділяється потребам уразливих груп населення.

ПДП повинен відповідати Вимозі до реалізації проектів №5 Екологічної і соціальної політики ЄБРР 2014 року¹, і має бути погоджений ХДБМ, Виконавчим комітетом міської ради (ВКМР) і Банком.

Статус ПДП

Цей звіт охоплює ПДП, що був підготовлений ПІІ «Тебодін Україна» у співпраці із Містом, ЄБРР та ЄІБ. Зобов'язання щодо виконання ПДБ були прийняті Містом та затверджені підписом Першого заступника Харківського міського голови 20.06.2017.

Уточнені кількісні дані Проекту та процесу переселення і відновлення засобів існування наведені станом на 4.12.2018.

Опис Проекту

Техніко-економічне обґрунтування Проекту розширення Харківського метрополітену складається з трьох основних компонентів:

1. Подовження існуючої Зеленої лінії в напрямку аеропорту на 3,47 км і будівництво двох нових станцій: «Державинська» і «Одеська». В довгостроковій перспективі розглядається можливість будівництва третьої станції між двома новими станціями, але вона не входить до об'єму даного Проекту;
2. Будівництво електродепо «Олексіївське» для Зеленої лінії;
3. Закупівля рухомого складу.

Ділянка подовження метро розташована в межах міста на південь від центру Харкова (Рисунок 1). Уся ділянка проходить під землею, але не глибоко (максимальна глибина до рівня колії ~ 15 м.)

¹ Доступна за посиланням <http://www.ebrd.com/downloads/research/policies/esp-final.pdf>

Проведені інженерно-геологічні вишукування виявили геологічні і гідрогеологічні умови ділянки і потенціал для підняття рівня ґрунтових вод.

Як видно на Рисунку 1, маршрут подовження пролягає, в основному, уздовж проспекту Гагаріна та частково вздовж вулиці Державинська. Пропоноване подовження Зеленої лінії починається від вже існуючої частини маршруту на південь від станції «Метробудівників» і веде на південь до планованих станцій Державинська і Одеська. Маршрут проходить під проспектом Гагаріна під дуже гострим кутом. Звідти ділянка проходить уздовж західної сторони проспекту Гагаріна, під залізничними коліями і продовжується по прямій до станції Одеська. На південь від станції Одеська запроектований чотириколіїний розворотно-відстійний тупик.

Передбачається, що ділянка від існуючих тунелів до станції Державинська (довжиною 959 м) буде побудована **у «відкритий спосіб», тобто від поверхні землі**. Стіни котлованів будуть укріплені буро-набивними палями. Передбачаються заходи із пониження рівня ґрунтових вод в котлованах. Для будівництва будуть використовуватися або збірні бетонні елементи, або монолітний залізобетон. Двоколіїна ділянка складатиметься з двох окремих каркасних структур, які об'єднуються в станцію Державинська.

Станції «Державинська» і «Одеська» будуть побудовані у «відкритий спосіб» (аналогічно ділянці між станціями «Метробудівників» і «Державинською») зі східного боку проспекту Гагаріна в районі приватної житлової забудови, та в районі перетинку проспекту Гагаріна із вулицями Одеська і Героїв Сталінграду відповідно.

Будівництво перегінних тунелів між станціями Державинська і Одеська (задовжки 2514 м) планується **за допомогою механізованого тунелепрохідного комплексу** (ЕРВ щита). Передбачається окрема проходка правого та лівого тунелів. Стартова шахта буде розташована на південь від станції Одеська, фінішна - запроектована в районі північної частини станції Державинська. Притунельні споруди будуть побудовані відкритим способом (згори донизу). Оправа тунелів прийнята із збірних, залізобетонних блоків із гумовим ущільненням швів.

Будівельні роботи із подовження Зеленої лінії метро, вимагають установки тимчасової споруди для побутового обслуговування близько 120 будівельників. Даний об'єкт буде розташований неподалік від планованої станції «Одеська».

Експлуатація розширеної Зеленої лінії вимагає будівництва вагонного електродепо. Території, призначені для будівництва Олександрівського електродепо (7,4 га) із з'єднувальною гілкою на Зелену лінію (4,0 га) розташовані із зовнішнього боку міської кільцевої дороги (Дергачівський район Харківської області) поблизу Дергачівської роз'язки. Територія електродепо в даний час використовується для розміщення глинистого ґрунту з котловану станції «Перемога». Частина земельної ділянки, відведеної для будівництва з'єднувальної гілки самовільно зайнята приватнимигородами.

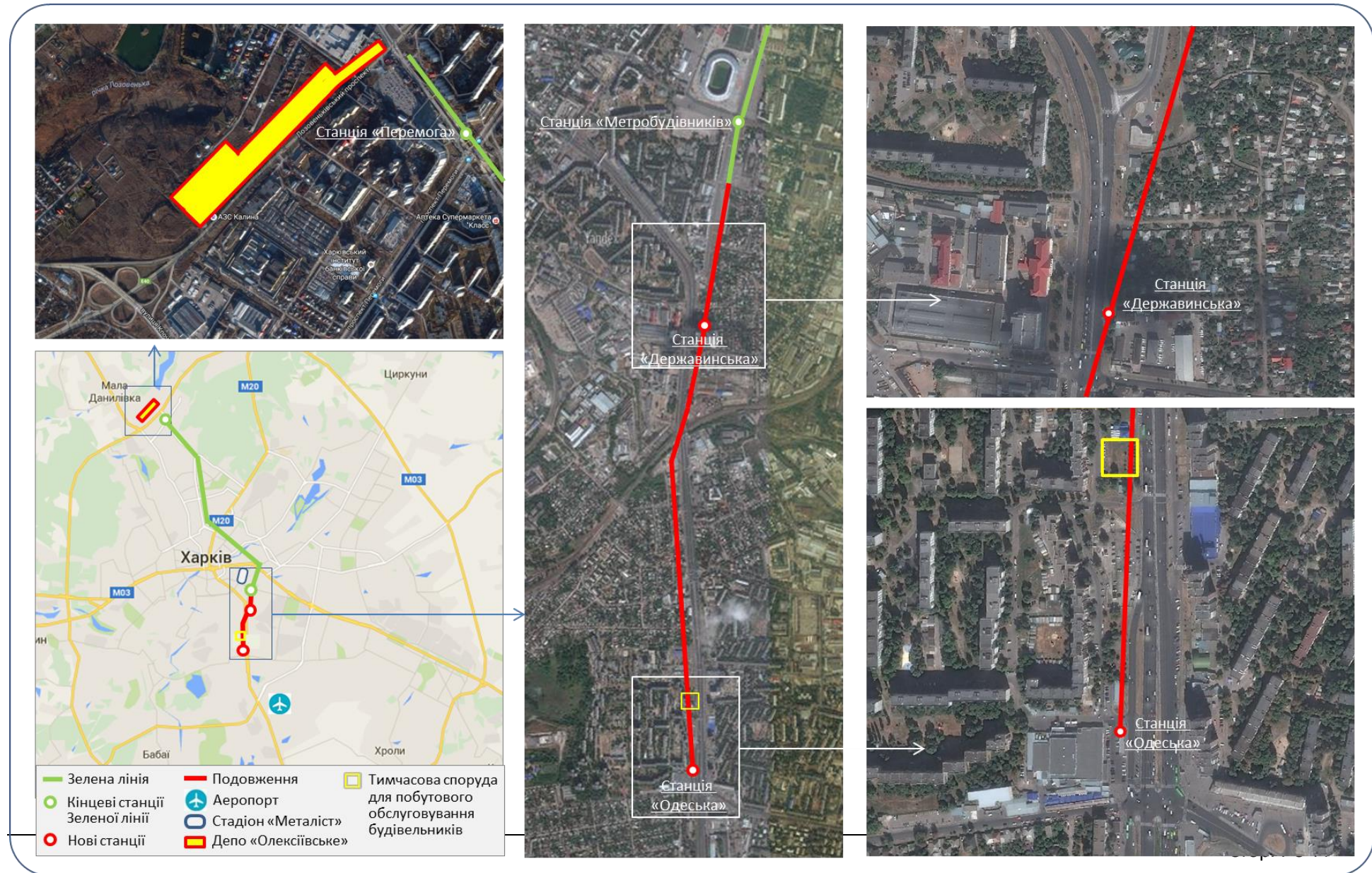


Рисунок 1 Розташування компонентів проекту

Вплив на нерухоме майно

Земля і житло

Найбільший вплив проекту на об'єкти нерухомості очікується від будівництва і експлуатації ділянки подовження. Відкритий спосіб будівництва станцій (і частково тунелів) вимагає обладнання *будівельної зони* – території площею біля 11 га вздовж ділянки для риття котлованів, розміщення будівельних матеріалів, під'їзних доріг, перенесення комунальних мереж тощо. Оскільки на земельних ділянках в зоні будівництва в даний час розташовані приватні домогосподарства, багатоквартирні будинки і підприємства, вилучення (придбання) цих земель для потреб Проекту спричинить переселення і економічне переміщення.

Хоча проходження тунелів за допомогою механізованого щита безпосередньо не впливає на об'єкти нерухомості на поверхні землі, експлуатація метрополітену потягне за собою обмеження, що накладаються на використання будівель, які знаходяться в межах запланованого коридору уздовж маршруту подовження (*технічна зона*). Відповідно до державних будівельних норм, будівлі, які знаходяться в межах технічної зони, не можуть використовуватися як житло, але можуть бути використані для інших цілей.

В цілому, прямого впливу від будівництва і експлуатації ділянки подовження зазнають власники 89 об'єктів нерухомості, що включають:

- 48 приватних житлових будинків, 22 з яких розміщені на приватних земельних ділянках;
- 27 квартир, кімнат та житлових приміщень, що знаходяться в 3 багатоквартирних будинках.
- 12 нежитлових об'єктів
- 1 земельну ділянку
- 1 об'єкт незавершеного будівництва.

Перелік об'єктів нерухомості, що підлягають викупу, міститься в Додатку до Рішення 18 сесії Харківської міської ради сьомого скликання від 21.02.2018 №1034/18 «Про викуп земельних ділянок та об'єктів іншого нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних/юридичних осіб, для суспільних потреб» від 21.02.2018 №1034/18, та рішенні Про внесення змін до Рішення 18 сесії Харківської міської ради сьомого скликання «про викуп земельних ділянок та об'єктів іншого нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних/юридичних осіб, для суспільних потреб» від 22.08.2018 №1214/18

У Таблиці 1 представлені чотири розповсюджені види впливу на об'єкти нерухомості (далі А, В, С, і D) а також узагальнені їхні наслідки.

Підприємства

Ряд місцевих підприємств (наприклад, АЗС, автомийка і ремонт, дрібній бізнес із виготовлення надгробків) і громадські об'єкти (депо міської швидкої допомоги) розташовані в безпосередній близькості від проектованої станції «Державинська» і вздовж пов'язаних з нею відкритих тунелів, а також поряд із майбутньою станцією «Одеська» (квіткові магазини, парковка). Ці підприємства зазнають впливу проекту і будуть перенесені через будівельні роботи.

У той же час підприємства, розташовані в межах технічної зони, не потрібно буде переносити. Обмеження стосуються лише житлових будинків.

<p>Умовні позначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Вплив відсутній - Технічна Зона; - Зона Будівництва - Житловий будинок; - Земельна ділянка; 				
Тип впливу	А	В	С	D
Тип впливу	Земельна ділянка повністю або частково знаходиться в межах зони будівництва. Житловий будинок або бізнес-об'єкт повністю або частково знаходяться в межах зони будівництва.	Земельна ділянка частково перебуває в межах зони будівництва. Житловий будинок повністю знаходиться поза межами зони будівництва	Земельна ділянка повністю або частково знаходиться в межах технічної зони. Житловий будинок повністю або частково знаходиться в межах технічної зони.	Земельна ділянка частково перебуває в межах технічної зони. Будинок повністю знаходиться поза межами технічної зони
Наслідки	Відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній.	Відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній, або відчуження частини земельної ділянки, що знаходяться в межах зони будівництва.	Відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній.	Відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній, або відчуження частини земельної ділянки що зазнає впливу або державна реєстрація права користування на відповідну частину земельної ділянки.

Таблиця 1 Огляд впливів на об'єкти нерухомості

МІНІМІЗАЦІЯ ПЕРЕСЕЛЕННЯ

Ділянка подовження

Місто зацікавлене в мінімізації переселення, аби уникнути, там де це можливо, негативних впливів на ОЗВП, а також через значні витрати, пов'язані з цим процесом. Мінімізація переселення була вимогою до проектування з початку дев'яностих років, за часів підготовки першого ТЕО розширення.

Фахівці ХДБМ спільно з проектним інститутом «Харківметропроект» (проектувальник) внесли корективи в проектну документацію, щоб зменшити вплив на інфраструктуру і населення. Два домогосподарства (Сичівський пров. 2А, 1-й Золотий в'їзд 7), а також кілька комерційних будівель вже були вилучені зі списку об'єктів, що зазнають впливу проекту, шляхом оптимізації маршрутів прокладення інженерних мереж, під'їзних шляхів і перепланування будівельних майданчиків.

Після розгляду, був прийнятий альтернативний варіант розміщення тимчасової споруди для побутового обслуговування будівельників. Використання попередньої ділянки потребувало переміщення гаражів, погребів та ігрового майданчику. Нова ділянка, що знаходиться в двохстах метрах на північний схід від попередньої, вільна від нерухомості та громадської інфраструктури. Два кафе, із якими межує нова ділянка на півдні та півночі, продовжуватимуть свою роботу.



Рисунок 2. Вибір альтернативної ділянки під розміщення тимчасової споруди для побутового обслуговування будівельників, в районі станції Одеська

Щоб звести до мінімуму подальші переселення, в процесі техніко-економічного обґрунтування для Банку, Консультант вивчив, порівняв і оцінив два альтернативних маршрути відносно оригінального проекту (Рисунок 4): Альтернатива 1 [пурпурова] і Альтернатива 2 [синя]. ХДБМ спільно з проектним інститутом метрополітену розглянули запропоновані зміни до горизонтального планування і вирішили залишити оригінальний проект. За словами представників ХДБМ, обидві запропоновані альтернативи тягнуть за собою матеріальні втрати, пов'язані з необхідністю

перетину головної каналізаційної мережі, що проходить під проспектом. Надмірна вартість перенесення комунальних мереж анулює можливі соціальні вигоди.

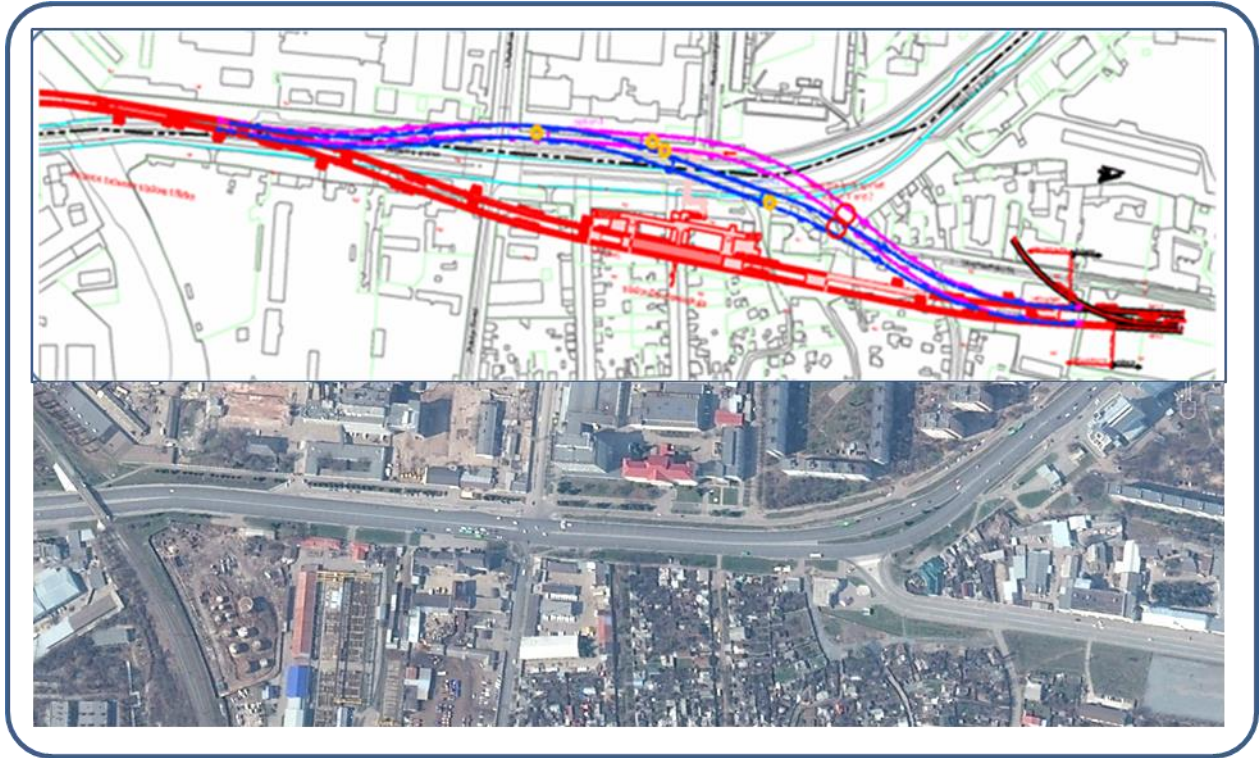


Рисунок 3 Альтернативне розташування ділянки подовження

Будівництво електродепо

Будівництво на землі, що виділяється на лінію під'єднання метро до електродепо, може вплинути на людей, які неформально використовують цю землю для садівництва. Проте, після ретельного розгляду, ХДБМ вважає можливим і бере на себе зобов'язання уникнути вилучення цих земельних ділянок за рахунок звуження території будівництва з'єднувальної лінії. ХДБМ проконтролює застосування відповідних методів будівництва, які дозволять звузити будівельний майданчик.

ПРИНЦИПИ І ЦІЛІ

Принципи політики

ЄБРР

Європейський банк реконструкції і розвитку зобов'язується сприяти «екологічно безпечному і сталому розвитку» в усьому діапазоні своїх інвестицій. Всі проекти, що фінансуються ЄБРР, повинні бути структуровані таким чином, щоб відповідати вимогам Екологічної і соціальної політики Банку. Вимога 5 (ВРП 5) Політики охоплює питання викупу земельних ділянок та/або іншого нерухомого майна, примусового переселення і економічного переміщення населення.

Згідно з ВРП 5, вимушеним переселенням вважається як фізичне переміщення (переїзд або втрата житла), так і економічне переміщення (втрата активів або ресурсів, що призводить до втрати джерел доходу або засобів до існування) в результаті придбання і / або обмеження на використання земель, пов'язаних з проектом. Переселення вважається вимушеним, коли особи, що зазнали впливу проекту, не мають права відмовитися від придбання землі, що призводить до переміщення.

Основні засади політики щодо фізичного переселення і економічного переміщення прописані в ВРП 5 і полягають в наступному:

- **Уникнення або зведення до мінімуму переміщення:** слід розглядати обґрунтовані альтернативи проекту аби уникнути / мінімізувати переміщення.
- Превага повинна надаватись **переговорам і узгодженню**, а не експропріації
- **Консультації:** завчасне інформування та участь ОЗВП в прийнятті рішень, пов'язаних з переселенням
- **Компенсація** всім переміщеним особам і громадам у зв'язку з втратою активів, у розмірі повної вартості заміни, а також надання іншої допомоги.

Політика класифікує переміщених осіб, як тих, які:

- Мають формальні законні права на землю (в тому числі загальноприйняті і традиційні права, які визнаються національним законодавством);
- Не мають формальних законних прав на землю на час проведення перепису, але мають право вимоги на цю землю, що визнається чи може бути визнане за національними законами
- Не мають законного та визнаного або такого, що може бути визнане, права або права вимоги на землю, яку вони займають.

ВРП 5 наводить вимоги щодо компенсацій і допомоги кожній групі ОЗВП.

ХДБМ розробить підсумковий документ, який об'єднає в собі всі застосовані норми і вимоги, де будуть перераховані всі етапи процесу з посиланням на правові норми.

ЄІБ

Європейський інвестиційний банк (ЄІБ) вимагає, щоб всі проекти, які він фінансує, були прийнятними в екологічному та соціальному плані, шляхом застосування відповідних запобіжних заходів у всіх своїх операціях. Вимоги ЄІБ щодо примусового переселення, представлені в *Заяві про екологічні і соціальні принципи і стандарти*, полягають в наступному:

- Люди, чії засоби існування зазнали негативного впливу проекту, повинні отримати покращення або як мінімум відновлення цих засобів існування, і/або адекватне відшкодування будь-яких збитків, яких вони зазнали. Таким чином, у випадках, коли фізичне або економічне переміщення неминуче, Банк вимагає від зацікавленого розробки прийнятного плану дій з переселення. План повинен враховувати і гарантувати право на належну процедуру, а також на конструктивний та культурно прийнятний діалог і участь в обговоренні, в тому числі приймаючих громад.

Цілі ПДП

Загальна мета Плану дій з переселення і відновлення засобів існування (ПДП) полягає у пом'якшенні негативних наслідків переміщення, виявленні потенційних вигод і надання допомоги усім категоріям осіб (в тому числі приймаючих громад), які зазнали впливу проекту, при цьому особлива увага приділяється потребам уразливих груп населення.

Конкретні цілі ПДП полягають в наступному:

- Задokumentувати процедури з придбання права власності на землю, а також засоби компенсації і заходи, пов'язані з переселенням;
- Виявити осіб, що зазнають впливу від проекту (ОЗВП), які потребуватимуть фізичного та/або економічного переміщення а також відновлення засобів до існування;
- Визначити, хто потребує компенсацій і яких саме;
- Розробити процедури для моніторингу та оцінки реалізації заходів з переселення.

ДОСЛІДЖЕННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО СТАНОВИЩА

Дослідження соціально-економічного становища (ДСЕС) людей, які зазнають впливу проекту, проводиться з метою виявлення характеру і ступеню соціальних впливів, потреб і прав цих людей, а також для розробки відповідних заходів для мінімізації та пом'якшення наслідків переселення.

Обсяг ДСЕС включає в себе:

- доходи і витрати,
- структуру занять та джерел засобів до існування,
- участь у громадських та інших об'єднаннях та організаціях,
- культурні параметри,
- особливі потреби жінок, літніх людей, молоді або інших потенційно уразливих груп населення.

Початкова стадія ДСЕС була проведена місцевими громадськими організаціями – вуличними комітетами і районними адміністраціями міста (Основ'янська і Слобідська РА) в липні 2016 року. Дослідження було зосереджене на власниках і мешканцях приватних домогосподарств і багатоквартирних будинків, які зазнають безпосередньо впливу при будівництві та експлуатації ділянки подовження.

В січні та лютому 2017 Проектною групою, що включала представників вуличних комітетів, Основ'янської та Слобідської РА, виконавчого комітету Міської ради та ХДБМ, було проведено уточнення інформації ДСЕС. На даному етапі використовувалася стандартна форма опитувальної анкети, що була надана ЄБРР, адаптована Консультантом для цілей Проекту та перекладена на українську. За допомогою таких анкет було зібрано інформацію про 211 осіб, які зазнають впливу проекту, в той час як 23 особи відмовились надавати інформацію про себе.

Інформація про соціально-економічні умови ОЗВП уточнюється в ході переговорів Робочої Групи ХМР із власниками майна, що підлягає викупу.

ОГЛЯД ЗАКОНОДАВСТВА ТА АНАЛІЗ ПРОГАЛИН

Місцеві закони, норми і звичаї, політика ЄБРР і ЄІБ

Основними національними нормативними актами України, що стосуються теми, піднятої в ПДП є:

1. Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» № 1559-VI від 17.11.2009 р. - Регулює процес придбання землі (і іншого майна); визначає права і обов'язки власників, право на компенсацію, її форму і розмір.
2. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» № 2482-XII від 19.06.1992 р.. Встановлює право громадян на безкоштовну приватизацію житла, що перебуває у державній / муніципальній власності.
3. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», № 417-VIII від 14.05.2015 р.. Встановлює права власників квартир на землю під і навколо житлового будинку.
4. «Земельний кодекс України» № 2768-III від 25.10.2001 р. забезпечує загальну основу для земельних відносин. Містить конкретні положення про власність на землю, придбання/відчуження земель та відшкодування збитків.
5. Закон України «Про оренду землі» № 161-XIV від 06.10.1998 р.. Встановлює правові рамки щодо оренди земельної ділянки; містить специфічні положення про припинення договорів оренди з метою забезпечення громадських потреб або суспільної необхідності.
6. «Житловий кодекс Української РСР» № 5464-X від 30.06.1983 р. - регулює процес переселення зареєстрованих мешканців. Визначає норми компенсації за фізичне переміщення.
7. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» № 2658-III від 12.07.2001.
8. Закон України «Про оцінку земель» № 1378-IV від 11.12.2003 р. Викладає основу і методологію оцінки землі.
9. Цивільний кодекс України № 435-IV. від 16.01.2003. Визначає порядок набуття прав власності.
10. Державний будівельні норми України «Склад і зміст матеріалів оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», ДБН А.2.2-1-2003
11. Закон України «Про громадські об'єднання» визначає правовий статус, створення і функціонування громадських організацій.
12. Закон України «Про забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків» № 2866-IV від 08.09.2005.
13. Сімейний кодекс України № 2947-III від 10.01.2002 встановлює рівні майнові права для обох членів подружжя.

Політика Банку із питань переселення прописана в його Вимозі до реалізації проектів № 5: «Придбання земель, примусове переселення і економічне переміщення» (ВПР5). Основні засади Політики описані в Розділі 3.1.

Вимоги ЄІБ щодо примусового переселення відображені в Заяві ЄІБ щодо екологічних і соціальних принципів і стандартів (2009). Подальші рекомендації щодо реалізації вимог представлені в Екологічному та соціальному посібнику ЄІБ (редакція 9.0 від 02/12/2013).

Аналіз розбіжностей

Хоча національна правова база, що стосується викупу земельних ділянок та/або іншого нерухомого майна, переселення і пов'язаних із цим питань, добре розвинена, сфера застосування її положень, як правило, менша, ніж вимоги Банку. Консультант порівняв національну правову базу з вимогами Банку щодо питань, пов'язаних з Проектом, такими як:

- Право на компенсацію;
- Оцінка майна;
- Види втрат і відшкодувань;
- Методики і положення щодо компенсацій;
- Консультації;
- Соціальна допомога;
- Процес розгляду скарг
- Терміни реалізації;
- Гендерні особливості заходів із переселення.

Основні виявлені прогалини і заходи щодо їх подолання наведені в Таблиці 3:

ОГЛЯД РОЗБІЖНОСТЕЙ		
Вимога ЕСП ЄБРР	Національне законодавство	Заходи для усунення розбіжностей
Право на компенсацію		
<p>Замовник запропонує компенсацію <u>усім</u> переміщеним особам і громадам.</p> <p>Переміщеними особами можуть вважатися особи:</p> <p>i. Які мають формальні законні права на землю;</p> <p>ii. Які не мають формальних законних прав на землю на момент перепису, але які мають претензії на землю, які визнаються або можуть бути визнані національним законодавством;</p> <p>iii. Які не мають законного права або права вимоги на землю, яку вони займають.</p>	<p>Власники мають право на отримання компенсації в разі фізичного переміщення (1)².</p> <p>Зареєстровані орендарі мають право на отримання компенсації в разі фізичного переміщення (2).</p> <p>Зареєстровані орендарі мають право на безкоштовну приватизацію державних об'єктів житлового будівництва, які вони займають (2).</p> <p>Особи, які не мають визнаного законного права або домагання на землю, яку вони займають, не мають права на компенсацію.</p>	<p>В ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання допомоги і врахування інтересів та потреб для забезпечення житлових умов осіб, які не мають визнаного юридичного права або права вимоги на об'єкти нерухомого майна</p>
Види втрат і відшкодувань		
<p><u>Фізичне переміщення</u></p> <p>Фізично переміщеним особам, віднесеним до групи (i) або (ii), Замовник має запропонувати вибір серед можливих варіантів</p>	<p><u>Власники</u></p> <p>Власник може вибрати грошову компенсацію або еквівалентну земельну ділянку (іншу нерухомість) за відчужувану земельну ділянку та інше</p>	<p>Зареєстрованим наймачам квартир комунальної власності, які мають право на приватизацію житла, яке вони займають, буде наданий вибір між отриманням компенсації в якості</p>

² Номери в дужках в Таблиці 3 відповідають списку національних українських норм, представленим у розділі 5.1

<p>переселення, в тому числі адекватну³ заміну житла (рівної або більшої вартості) або грошову компенсацію у відповідних випадках</p> <p>Фізично переміщеним особам, віднесеним до групи (iii) Замовник запропонує вибір варіантів адекватного житла із захищеним правом власності, щоб вони могли поселитися на законних підставах, без ризику примусового виселення.</p>	<p>розташоване на ній нерухоме майно (1)</p> <p><u>Зареєстровані орендарі</u> Якщо будівля підлягає знесенню через придбання землі для державних або громадських потреб, наймачі приміщень будуть забезпечені комфортними альтернативними житловими приміщеннями відповідно до норм (2)</p> <p>Зареєстровані мешканці, які мають право безкоштовної приватизації житлового фонду, що вони займають, не будуть забезпечені компенсацією як власники</p>	<p>зареєстрованого мешканця. або в якості власника (після приватизації)</p> <p>Будуть застосовуватися критерії адекватного житла, визначені Хабітатом ООН.</p> <p>Клієнт буде надавати допомогу по переселенню, що відповідає потребам кожної групи переміщених осіб, з особливою увагою до потреб бідних і уразливих груп населення</p>
<p><u>Економічне переміщення</u> Замовник має відшкодувати:</p> <p>Економічно переміщеним особам - втрату активів або доступу до активів</p> <p>Власникам бізнесу, що зазнали впливу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Вартість відновлення комерційної діяльності в іншому місці; - Втрати чистого доходу протягом перехідного періоду; і - Витрати, пов'язані з перенесенням і повторним облаштуванням виробничих потужностей, та обладнання <p>Економічно переміщеним особам без юридично визнаних претензій на землю – вартість втрачених активів, окрім земельних, у розмірі повної вартості заміни.</p>	<p><u>Власники</u> Компенсація власникові покриває втрату активів та збитки, завдані власникові внаслідок викупу землі, включаючи втрати пов'язані з достроковим припиненням зобов'язань власника перед третіми особами, а також упущену вигоду в повному обсязі (1).</p> <p><u>Орендарі</u> У разі дострокового розірвання договору оренди з ініціативи орендодавця, він відшкодує збитки, понесені орендарем, якщо інше не передбачено договором оренди. (5)</p> <p>Для осіб, які не мають юридично визнаних претензій на землю, не передбачено жодної компенсації збитків</p>	<p>В ході переговорної процедури буде розглянуте питання про компенсацію втрачених активів (в т.ч. упущеної вигоди) у розмірі, встановленому на основі грошової експертної оцінки, проведеної незалежними експертами.</p>
<p><u>Втрата об'єктів громадської інфраструктури</u></p>	<p>Земельні ділянки, що знаходяться в комунальній</p>	<p>Ніяких дій не потрібно</p>

³ Відповідно до критеріїв, визначених Хабітатом ООН, Управлінням Верховного комісара ООН з прав людини, які включають в себе: (а) забезпечення гарантій володіння житлом; (б) послуги, матеріали, приміщення і об'єкти інфраструктури, такі як питна вода, енергія для приготування їжі, опалення та освітлення, санітарно-гігієнічні засоби, засоби для зберігання продуктів харчування, вивезення сміття, каналізація і аварійно-рятувальні служби, а також природні і загальні ресурси, залежно від обставин; (в) доступне житло; (г) придатне для проживання житло із достатнім простором, захищене від холоду, сирості, спеки, дощу, вітру або інших загроз здоров'ю, структурних небезпек і переносників хвороб і таке, що забезпечують фізичну безпеку мешканців; (д) доступність для вразливих груп; (е) доступ до можливостей із працевлаштування, послуг в сфері охорони здоров'я, шкіл, дитячих садків та інших соціальних об'єктів, як в міських так і сільських районах; а також (є) житло, що придатне в культурному відношенні

<p>У разі, якщо проект спричиняє втрату об'єктів громадської інфраструктури, Замовник повинен провести змістовні консультації із місцевими громадами, які зазнають впливу, відповідно до ВРП 10, і узгодити відповідні альтернативи, де це можливо.</p>	<p>власності і надані в постійне користування, можуть бути вилучені міською радою задля суспільних потреб.</p> <p>Вилучення має бути узгоджене із землекористувачами. У разі, якщо землекористувачі не згодні, питання вирішується в суді (5).</p>	
<p>Методології та положення про компенсації</p>		
<p>Ставка компенсації за втрачені активи повинна відповідати повній вартості заміни (ринкової вартості активів плюс витрат на операції, пов'язані з відновленням таких активів).</p>	<p><u>Власники</u> Викупна ціна = земельна ділянка + будинок + інші будівлі + багаторічні культури + інші збитки, завдані власнику внаслідок викупу земельної ділянки..</p> <p>Компенсація у натуральному вираженні включає в себе альтернативну земельну ділянку і витрати на оформлення документів і реєстрацію права власності (1)</p> <p><u>Зареєстровані мешканці</u> Житлові приміщення, що надаються переміщеним особам, повинні знаходитись у тому ж населеному пункті. Розмір має бути не меншим за розмір втраченого житла, але в межах норми 13,65 квадратних метрів на людину (в разі відсутності права на отримання додаткового житлового простору). Кімната не повинна спільно використовувати-ся особами різної статі, старшими за дев'ять років, окрім подружжя. (2)</p>	<p>В ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання допомоги при переселенні, що відповідає потребам кожної групи переміщених осіб, приділяючи особливу увагу потребам бідних і уразливих груп населення.</p>
<p>Оцінка</p>		
<p>Метод оцінки для визначення суми відшкодування повинен бути задокументований у відповідних Планах дій із переселення/ відновлення засобів до існування.</p> <p>Там, де земельні ринки все ще знаходяться в стадії формування, Замовник повинен доручити оцінку <u>зовнішніми незалежними професійними оцінювачами.</u></p>	<p>Вартість землі (і інших активів), яка купується або пропонується в якості компенсації в натуральній формі, визначається на підставі грошової експертної оцінки, проведеної відповідно до закону. (1)</p> <p>До осіб, які можуть виконувати грошову експертну оцінку земель належать: (8):</p> <p>- Органи виконавчої влади та</p>	<p>Зовнішня незалежна професійна оцінка буде проводитися особами, які не належать і не підпорядковуються ВКМР.</p>

	<p>органи місцевого самоврядування</p> <ul style="list-style-type: none"> - Юридичні особи, які мають в штаті щонайменше одного дипломованого спеціаліста з оцінки землі - Приватні підприємці, які є дипломованими спеціалістами з оцінки землі і мають ліцензію на оцінку земель. 	
Термін реалізації		
Компенсацію буде надано до переміщення або введення обмежень доступу	Муніципальна власність на придбану земельну ділянку та інші об'єкти нерухомого майна буде зареєстрована після того, як вся сума викупу перерахована власнику або зареєстроване його право власності на альтернативні об'єкти (1).	Ніяких дій не потрібно.
<p><u>Кінцевий термін звернень по компенсацію</u></p> <p>За відсутності національних процедур, визначених державою, Замовник встановить кінцевий термін звернень по компенсацію, як це передбачено чинним законодавством і графіком проекту.</p> <p>Особи, які переїжджають на територію реалізації проекту після цієї дати, не матимуть права на отримання компенсації чи іншої допомоги.</p> <p>Клієнт не зобов'язаний сплачувати компенсацію або надавати допомогу особам, які оселилися в зоні проекту після кінцевої дати звернення для отримання компенсацій і допомоги.</p>	<p>Витрати на нове будівництво (або інші істотні поліпшення) на земельних ділянках, що підлягають придбанню, не будуть компенсовані, якщо вони понесені після письмового повідомлення про придбання. (1)</p> <p>У разі, якщо третя сторона планує придбати земельну ділянку / інше майно після того, як було отримано письмове повідомлення про придбання цього майна для суспільних потреб, власник повинен повідомити цю третю сторону про плановане придбання для державних потреб, яке відбудеться незалежно від угоди між власником і третьою стороною. (10)</p>	Ніяких дій не потрібно.
Консультації		
Починаючи з самих перших етапів і протягом усієї діяльності з переселення клієнт повинен проводити консультації з чоловіками та жінками, які зазнаватимуть впливу переселення, у тому числі у громадах, де будуть розміщуватись переселені особи.	Громадські консультації із зацікавленими сторонами з екологічних та соціальних питань (в тому числі переселення) необхідні для погодження проектної документації (11). Приймаючі громади не зазначені серед зацікавлених сторін.	Оскільки особи, що підлягають переселенню мають право вибору виду компенсації та нового місця проживання, колективне переселення не передбачається. Отже, немає необхідності для проведення консультацій з приймаючими громадами.

<p>Особам, що зазнають впливу проекту, повинна бути надана можливість брати участь в обговоренні і визначенні вимог до компенсацій, узгодженні запропонованих компенсаційних заходів, допомоги в переселенні, оцінки придатності запропонованих для переселення земельних ділянок і пропонувані термінів.</p>	<p>Деталі компенсації встановлюються на основі переговорів між власником і муніципальним органом, відповідальним за придбання (1)</p> <p>Вимоги щодо компенсації не підлягають обговоренню з ОЗВП.</p>	<p>Особам, що зазнають впливу проекту, буде надана можливість брати участь у визначенні вимог до компенсації</p>
<p>Замовник буде брати до уваги будь-яких осіб або групи, які можуть опинитися в несприятливому або уразливому становищі. Зокрема, Замовник вживатиме необхідних заходів для забезпечення того, щоб найбільш вразливі верстви населення не були ущемлені в процесі переселення, були в повній мірі поінформовані і обізнані про свої права, і могли отримати рівні переваги і можливості від переселення.</p>	<p>ОЗВП похилого віку та інваліди мають право на отримання житла на нижніх поверхах / в будівлях з ліфтами. (2)</p> <p>Вимог щодо інформування ОЗВП, які належать на вразливих верств населення, немає.</p>	<p>Необхідно поєднати офіційне письмове повідомлення про придбання землі з живою дискусією з головою кожної сім'ї або її представником. Особам, що зазнають впливу проекту, будуть роз'яснені їхні права та надана юридична допомога в усіх адміністративних питаннях, пов'язаних із переміщенням (як, наприклад, реєстрація права власності на альтернативні активи, що надаються в формі компенсації). Питання, пов'язані з придбанням землі, інших об'єктів нерухомого майна та переселенням, будуть вирішуватися в ході переговорів.</p>
<p>Процес розгляду скарг</p>		
<p>Замовник якомога раніше створить ефективний механізм розгляду скарг в процесі.</p>	<p>Робоча група по очищенню будівельної зони Зеленої лінії відповідає за розгляд всіх скарг і пропозицій, пов'язаних з придбанням земельних ділянок та іншого нерухомого майна.</p> <p>Питання, які не можуть бути вирішені в ході переговорів, буде вирішено відповідно до чинного законодавства в адміністративному суді.</p>	<p>Створити ефективну процедуру розгляду скарг (як описано в ПЗЗС) для розгляду конкретних проблем з приводу компенсацій і переселення, яка буде використовуватися Робочою групою.</p> <p>Проінформувати ОЗВП у ході консультацій про порядок подання та розгляду скарг</p>
<p>Моніторинг</p>		
<p>Моніторинг процесу переселення і відновлення засобів до існування буде здійснюватися відповідно до ВРП1 і передбачатиме участь основних зацікавлених сторін, таких як громади, що зазнали впливу.</p> <p>Залежно від масштабу</p>	<p>Немає вимог щодо моніторингу</p>	<p>Зважаючи на складність процесу придбання земельних ділянок в цілях Проекту і різні правові ситуації, буде необхідно випустити зовнішній звіт про виконання ПЗП/ПВДІ для перевірки виконання всіх відповідних положень.</p>

<p>переселення, Замовникові може вважати за доцільне випустити зовнішній звіт про реалізацію ПДП, щоб визначити, що відповідні положення були виконані.</p>		
<p>Гендерні заходи із переселенню</p>		
<p>Клієнт повинен забезпечити рівне ставлення до жінок в процесах відшкодування збитків і відновлення доходів, зокрема щодо прав та інтересів жінок на землю, майно, активи, а також компенсацію та допомогу при переселенні, навіть якщо вони не визнаються формальним правом.</p>	<p>Дискримінація за ознакою статі забороняється (13).</p> <p>Органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, установи та організації в рівній мірі враховують інтереси жінок і чоловіків в здійсненні заходів щодо їх соціального захисту (13).</p> <p>Чоловік і дружина (або чоловік і жінка живуть як одна сім'я, але не перебувають у шлюбі між собою), мають рівні права на володіння, користування і розпорядження майном, яке належить їм на праві спільної власності, якщо інше не передбачено угодою між ними (14).</p>	<p>Ніяких дій не потрібно.</p>

Таблиця 2: Огляд прогалин

Методи оцінки будівель, дерев, землі

Вартість землі та/або іншого майна, придбаних або переданих у власність в якості компенсації за придбані активи, визначається на підставі їхньої грошової експертної оцінки, проведеної відповідно до закону.

Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок, що відчужуються, підлягають рецензуванню, державній експертизі землепорядної документації у випадках та в порядку, визначених законом.

Суб'єкти оціночної діяльності для проведення такої оцінки визначаються органом місцевого самоврядування або особою, яка ініціювала відчуження об'єктів нерухомого майна в порядку, визначеному законом, а вартість надання послуг з рецензування або проведення державної експертизи звітів з експертної грошової оцінки сплачується за рахунок коштів відповідних бюджетів.

У разі якщо власник виступає проти відчуження свого нерухомого майна за оцінкою, проведеною суб'єктом оціночної діяльності, він може залучити іншого суб'єкта оціночної діяльності для визначення вартості нерухомого майна чи проведення рецензування звіту з оцінки такого майна. У цьому разі витрати на виконання таких послуг несе власник майна.

Оціночна вартість (ціна викупу) включає в себе повну вартість

- земельної ділянки (або її частини),
- житлового будинку,
- інших будівель, споруд,
- багаторічних насаджень

- збитків, заподіяних власнику в результаті викупу землі, в тому числі збитків, понесених власником у зв'язку з достроковим припиненням своїх зобов'язань перед третіми особами, включаючи упущену вигоду.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться на основі таких методичних підходів:

- капіталізація чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок;
- зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок;
- врахування витрат на земельні поліпшення.

ПРАВО НА КОМПЕНСАЦІЇ

Як описано в розділі 1.4, Проект спричинить вплив на майно, яке знаходиться у власності та / або використовуються людьми, і, таким чином, вплине на цих людей. Основні категорії ОЗВП, які будуть фізично або економічно переміщені, показані на Рисунок 6.

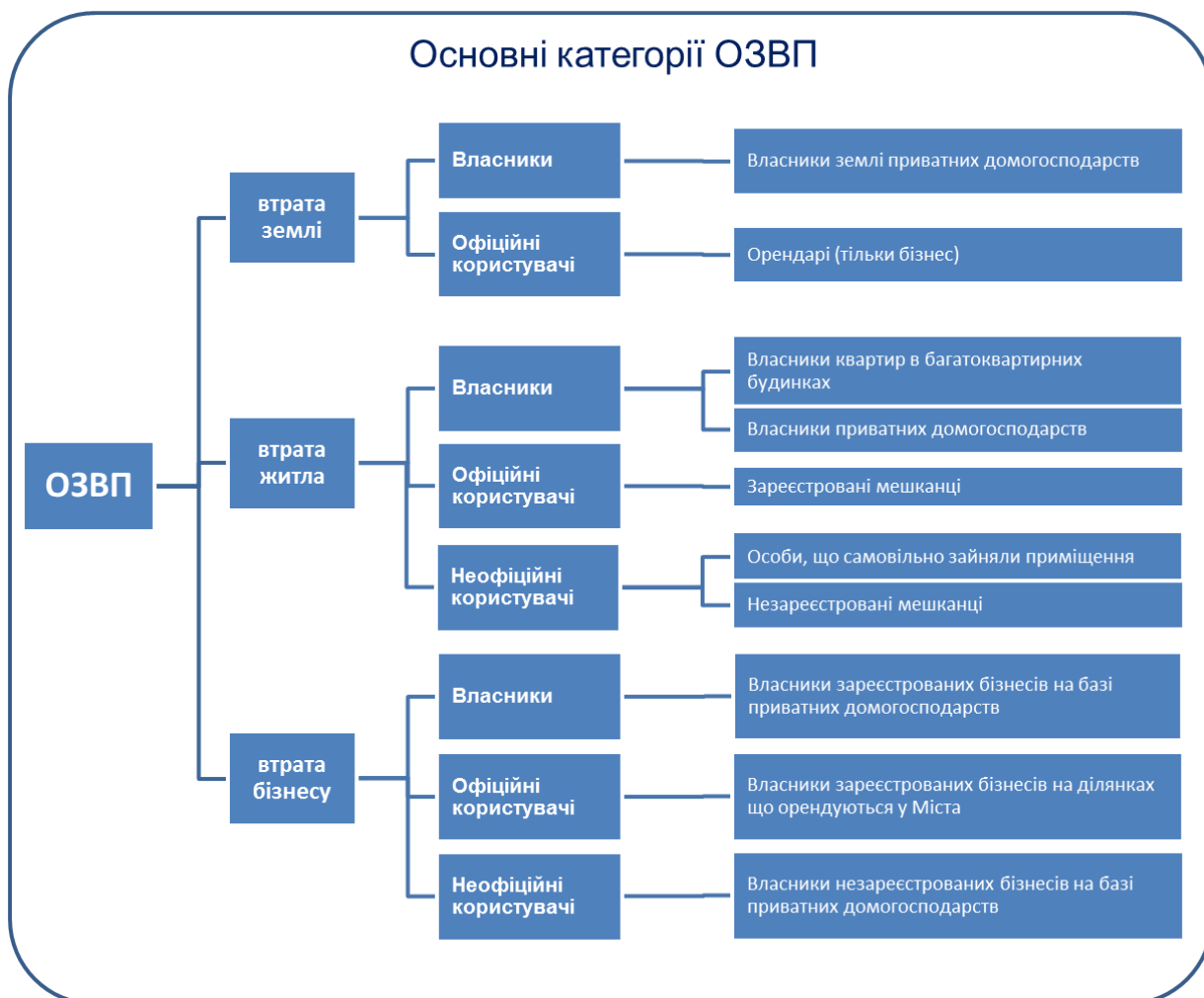


Рисунок 4: Основні категорії ОЗВП

У наступних підрозділах окреслені заходи і критерії для визначення права на компенсацію для кожної з перерахованих категорій переміщених осіб. Застосовані заходи засновані на вимогах законодавства України і доповнюються заходами щодо подолання прогалин між законодавством і вимогами ВРП 5, які були виявлені в ході аналізу правових прогалин (Розділ 5.2)

Компенсаційні заходи

Варіанти переселення

Відповідно до ВРП 5, вимушеним переселенням вважається як фізичне, так і економічне переміщення, спричинене придбанням землі і/ або обмеженням на використання земель, пов'язане з проектом. Політика вимагає, щоб Замовник запропонував всім переміщеним особам і громадам компенсацію повної суми очікуваного відшкодування втрачених активів та іншу допомогу. Діапазон застосованих варіантів переселення, які будуть запропоновані ОЗВП,

визначається типом переміщення (фізичне або економічне) і статусом прав власності даної особи на активи, що зазнають впливу.

У разі, якщо проект спричинить втрату об'єктів громадської інфраструктури, Замовник проведе змістовні консультації у відповідності з ВРП 10 із місцевою громадою для виявлення і, де це можливо, узгодження придатної альтернативи.

Варіанти переселення в Проекті

Як описано в розділі 1.5, Проект вимагає як придбання, так і введення обмежень на земельні ділянки, які в даний час перебувають у власності та / або зайняті приватними домогосподарствами та об'єктами господарювання. Викуп земельних ділянок в межах зони будівництва та накладання обмежень на житло в технічній зоні ведуть до фізичного і економічного переміщення.

Оскільки Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» визнає транспортну інфраструктуру як предмет суспільної необхідності, місто має право на придбання необхідних земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна на підставі рішення суду, якщо переговори з продавцем завершилися без успіху. Таким чином, вимоги Банку щодо примусового переселення в повній мірі стосуються Проекту.

Відповідно до ВРП 5, грошова компенсація може бути запропонована замість компенсації в натуральній формі, якщо існують активні ринки землі, житла і праці, якщо переміщені особи користуються такими ринками, і якщо є достатній запас землі і житла. Беручи до уваги, що населення міста становить 1,5 мільйона чоловік, а площа - 350 км², Консультант вважає, що надання грошової компенсації ОЗВП з визнанням або потенційно визнанням правом власності на землю, є цілком виправданим.

У наступних підрозділах описані варіанти переселення, які будуть запропоновані ОЗВП відповідно до типу їх втрат, спричинених проектом.

Особи, які втратять землю

Земельні ділянки, що підлягають придбанню відносяться до 22 приватних домогосподарств, які мають оформлені права власності на землю, з будинками та іншим нерухомим майном, розташованим на них, та до 26 домогосподарств, які мають земельні ділянки у фактичному використанні, але не мають оформленого права власності на землю. 1 земельна ділянка, що підлягає викупу, вільна від забудови.

Власники домогосподарств та прилеглих до них земельних ділянок зазнають впливу проекту у вигляді повної або часткової втрати землі що їм належить, або втраті можливості користування землею, що їм не належить, але знаходиться у фактичному використанні.

- Власники домогосподарств, які втратять всю земельну ділянку або її основну частину з будинком на ній (тип А) матимуть право отримати грошову компенсацію. Під час розрахунку грошової компенсації будуть враховані усі особливості і буде взято до уваги, що це житловий будинок з господарськими спорудами та земельною ділянкою, яка є в фактичному використанні власника будинку. За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі, яка дорівнює або перевищує ринкову вартість землі плюс транзакційні витрати (*повна вартість заміни*). Компенсація буде покривати вартість інших нерухомих активів в разі, якщо ці активи належать одному і тому ж власнику.
- Власникам будинків, прилегла земельна ділянка яких частково перебуває в межах зони будівництва (тип В), буде запропонована грошова компенсація за відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній. За бажанням власників, в ході переговорної процедури, буде розглянуте питання щодо надання власникам компенсації в натуральній формі, або щодо відчуження частини

земельної ділянки що зазнає впливу. В разі якщо власники будинків не мають оформленого права власності на земельну ділянку, але вона знаходиться у їх фактичному використанні буде розглянуте питання врахування їхніх інтересів та потреб для забезпечення компенсації втрати права фактичного користування частиною земельної ділянки.

- Власники домогосподарств, земельна ділянка яких разом із житловим будинком повністю або в основному знаходиться в межах технічної зони (тип С), мають право на той же тип компенсації, як і власники будинків, що потрапляють в зону будівництва (тип А).
- Власникам будинків, прилегла земельна ділянка яких частково перебуває в межах технічної зони (тип D), буде запропонована грошова компенсація за відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній. За бажанням власників, в ході переговорної процедури, буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі, або надання грошової компенсації за державну реєстрацію права користування чи за відчуження частини земельної ділянки, що зазнає впливу, у випадку, якщо право власності на землю оформлене, або буде розглянуто питання продовження фактичного використання земельної ділянки, якщо вона не має оформленого права власності, за умови обмеження використання її для житлового призначення.

Усім групам буде надана допомога у переселенні, що відповідає потребам кожної групи переміщених осіб, з особливою увагою до потреб бідних і уразливих верств населення.

Особи, які втратять житло

Втрата житла буде спричинена лише будівництвом і експлуатацією ділянки подовження, а також обмеженнями, які вимагають Державні будівельні норми.

Придбання 48 приватних житлових будинків та квартир в трьох багатоквартирних житлових будинках в зоні будівництва та технічній зоні метрополітену, тягне за собою переселення 255 осіб, які в них зареєстровані.

Тип права на відшкодування втрати житла залежить від того, чи є переміщена особа власником, зареєстрованим мешканцем чи самовільним поселенцем:

- Власникам будинків, які потрапляють в зону будівництва (тип А) буде запропонована грошова компенсація за відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній. За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі.
- Власникам будинків, прилегла земельна ділянка яких частково перебуває в межах зони будівництва (тип В), буде запропонована грошова компенсація за відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній. За бажанням власників, в ході переговорної процедури, буде розглянуте питання, щодо відчуження частини земельної ділянки що зазнає впливу, або розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі.
- Власники будинків, які знаходяться в межах технічної зони (тип С), мають право на той же тип компенсації, як і власники будинків, що потрапляють в зону будівництва (тип А). За бажанням власників, в ході переговорної процедури, буде розглянуте питання отримання компенсації в натуральній формі, або отримання компенсації за втрату житла і збереження за собою права власності на земельну ділянку для використання її в інших цілях.
- Власникам будинків, прилегла земельна ділянка яких частково перебуває в межах технічної зони (тип D), буде запропонована грошова компенсація за відчуження всієї земельної ділянки, разом із будинком та іншим нерухомим майном, що знаходиться на ній. За бажанням власників, в ході переговорної процедури, буде розглянуте питання про

відчуження частини земельної ділянки що зазнає впливу, або державна реєстрація права користування на відповідну частину земельної ділянки, або надання власникам компенсації в натуральній формі.

- Власникам квартир в багатоквартирних будинках, які потрапляють в зону будівництва (тип А) або в технічну зону (тип С), буде запропонована грошова компенсація. За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі.
- Мешканці, які офіційно зареєстровані в квартирах комунальної форми власності, що зазнають впливу проекту, але не володіють ними, буде надане альтернативне житло (квартира або її частина). Параметри наданого житла будуть визначатися типом сімейних відносин наймачів. Мінімальна норма житлової площі в Україні встановлена на рівні 13,65 квадратних метрів на людину.
- Для самовільних поселенців буде розглянуте питання врахування їхніх інтересів та потреб для забезпечення житлових умов.

Компенсація за повне або часткове відчуження земельної ділянки (тип А, В, С, D) а також за державну реєстрацію права користування на відповідну частину земельної ділянки (тип D), буде пропонуватися власникам домогосподарств, у відповідності до положень розділу 6.1.3.

Усім групам буде надана допомога у переїзді, що відповідає потребам кожної групи переміщених осіб, з особливою увагою до потреб бідних і уразливих верств населення.

Особи, які втратять бізнес або комерційні приміщення

Більшість офіційних підприємств, які зазнають впливу проекту, орендують земельні ділянки у Міста. За твердженням представників ВКМР, договори оренди містять положення про дострокове припинення дії договору у зв'язку з початком Проекту. Згідно з цим положенням, підприємства погоджуються вилучити своє устаткування за свої кошти, коли розпочнеться будівництво метро.

Місто буде залучати підприємства, що зазнали впливу, до вибору альтернативних земельних ділянок, які будуть запропоновані для оренди та подальшого перенесення комерційних активів і операцій. Однак ніякої додаткової компенсації (упущена вигода, витрати на перенесення) запропоновано не буде.

Деякі підприємства на базі домогосподарств можуть працювати неофіційно і, відповідно до діючих в Україні стандартів, не матимуть жодних прав на компенсацію, за винятком компенсації активів, розташованих на земельних ділянках що відчужуються.

Зареєстровані підприємства на базі приватних домогосподарств підлягають відшкодуванню активів і упущеної вигоди.

Критерії правомірності вимог на отримання компенсації

Всі переміщені особи (як юридичні правовласники, так і формальні і неформальні користувачі) мають право на врахування їх інтересів і потреб в забезпеченні житловими умовами. Якщо люди, що живуть в зоні проекту, повинні переміститися в інше місце, то Замовник зобов'язаний:

- забезпечити право власників на отримання грошової компенсації, або, за їхнім бажанням, розглянути питання про надання власникам компенсації в натуральній формі;
- забезпечити надання мешканцям, які офіційно зареєстровані в квартирах комунальної форми власності, що зазнають впливу проекту, надання альтернативного адекватного житла(квартири або її частини);
- надати допомогу при переселенні, що відповідає потребам кожної групи переміщених осіб, приділяючи особливу увагу потребам бідних і уразливих груп населення.

Обсяг і деталі компенсацій будуть різними різними для різних категорій переміщених осіб (як зазначено в ВРП5), в залежності від їхнього права власності.

Власники

Власники домогосподарств, які підпадають під категорію ОЗВП, *які мають формальні законні права на землю* (відповідно до ВРП5 ЕСП), мають право на вибір між заміщенням майна рівної або більшої вартості, або грошовою компенсацією повної вартості заміни.

Якщо власник земельної ділянки, яка призначена для придбання, володіє будинком, іншими будівлями, багаторічними культурами, розташованими на ній, вимога про придбання землі розглядається спільно з вимогою про припинення права власності на зазначені активи. Ціна покупки включає в себе вартість цих активів.

У разі часткового придбання земельної ділянки, коли решта ділянки не може бути ефективно використана за призначенням, на вимогу власника буде придбана вся земельна ділянка.

Офіційні користувачі

Відповідно до Житлового Кодексу, якщо будинок, в якому знаходиться жиле приміщення державного і громадського житлового фонду, підлягає знесенню у зв'язку з вилученням земельної ділянки для державних або громадських потреб, громадянам, виселюваним з цього будинку, надається інше благоустроєне жиле приміщення.

Місто забезпечує надання мешканцям, які офіційно зареєстровані в квартирах комунальної форми власності, що зазнають впливу проекту, надання альтернативного благоустроєного житла (квартири або її частини).

В разі реалізації мешканцями їхніх прав на приватизацію займаних ними житлових приміщень (відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»), мешканцям буде запропонована компенсація як ОЗВП, які мають формальні законні права власності на дані житлові приміщення.

Власникам, зареєстрованим у своїх домашніх господарствах, буде наданий вибір між варіантами компенсації відшкодування вартості майна:

- в грошовій або
- в натуральній формі (в ході переговорної процедури);

Через поганий технічний стан, натуральна форма відшкодування може бути більш привабливою у порівнянні з відносно низькою вартістю активів. Однак, можливість практичної реалізації надання компенсації в натуральній формі залежатиме від наявності в розпорядженні ХМР майна, що може бути запропоноване в якості компенсації, та механізмів придбання такого майна Містом.

Неофіційні користувачі

Хоча право неформальних користувачів не визнається національним законодавством, по вказаній групі також підлягає розгляду питання щодо можливості допомоги і врахування інтересів та потреб для забезпечення житлових умов відповідно до ВРП 5.

Матриця прав на відшкодування

№	Категорія ОЗВП	Тип впливу ⁴	Компенсація можливих витрат (Грошова/Альтернативна)		Допомога з переміщенням	Інші компенсації і допомога
1. Особи, які втратять землю						
1.1	<u>Власники</u> • Власники домашніх господарств з прилеглими земельними ділянками	A	Грошова	За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі.	Так	У разі, якщо власник землі володіє іншим нерухомим майном, розташованим на ділянці, що зазнала впливу проекту, загальна сума компенсації буде включати вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки.
1.2		B	Грошова	За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі або відчуження незайнятої домоволодінням частини земельної ділянки	Так	Власник може вимагати придбання всієї земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна з тією ж компенсацією, що й 1.1
1.3		C	Грошова	За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі	Так	Відсутні
1.4		D	Грошова	За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній	Так	Відсутні

				формі або відчуження незайнятої домоволодінням частини земельної ділянки або державна реєстрація права користування		
1.5	<u>Офіційні користувачі</u> • орендарі земельних ділянок	Припинення договорів оренди земельної ділянки відповідно до умов договору про припинення договорів оренди у разі викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки (земельних ділянок) з мотивів суспільної необхідності				
2. Особи, які втратять житло						
2.1	<u>Власники</u> • Власники домашніх господарств та іншого нерухомого майна • Власники квартир в багатоквартирних будинках	A, B, C, D	Грошова	В ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам можливості обрати компенсацію в натуральній формі	Так	Загальна сума компенсації буде включати вартість житлового будинку, інших будівель, споруд, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу об'єкту нерухомого майна
2.2	<u>Офіційні користувачі</u> • Зареєстровані наймачі (2 квартири комунальної власності)	A, C	Будуть забезпечені альтернативними комфортними житловими приміщеннями відповідно до норм		Так	Відсутні
2.3	<u>Неофіційні користувачі</u> • Орендарі, які не зареєстровані, але мають договір оренди з власником • Самовільні поселенці	A, B, C, D	Розірвання договорів оренди. В ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання допомоги і врахування інтересів та потреб для забезпечення житлових умов		Так	Відсутні
3. Особи, які втратять бізнес або комерційні приміщення						
3.1	<u>Власники</u> • Власники будівель, в яких розташовані зареєстровані підприємства, що знаходяться на	A	Грошова	В ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам можливості обрати компенсацію в натуральній формі	Так	Компенсація включає вартість збитків

	приватних земельних ділянках					
3.2	<p><u>Офіційні користувачі</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Власники будівель, в яких розташовані зареєстровані підприємства, що знаходяться на орендованих земельних ділянках, що перебувають у власності Міста 	А	Грошова	В ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам можливості обрати компенсацію в натуральній формі	Ні	Не мають права на отримання інших компенсацій у зв'язку з умовами договору оренди
3.3	<p><u>Неофіційні користувачі</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Власники незареєстрованих підприємств, розташованих на приватних земельних ділянках 	А	Грошова	Компенсація обмежується викупом нерухомого майна, що належить власникам незареєстрованих підприємств.	Ні	Відсутні

Таблиця 3: Матриця прав на відшкодування

МІСЦЯ ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕННЯ І ВІДНОВЛЕННЯ ПРИБУТКІВ

Процес визначення придатних місць для переселення

Оскільки власники і орендарі, що зазнають впливу, не об'єднані в окрему культурну чи релігійну громаду, немає необхідності для переселення всіх ОЗВП в одне місце. Еквівалентні земельні ділянки і житлові об'єкти будуть надані ОЗВП по всьому Місту, де відповідні активи будуть доступними на момент викупу. Тому вимога про консультації з приймаючими громадами не має відношення до проекту.

Власники

Власники земельних ділянок мають право отримати грошову компенсацію. За бажанням власників, в ході переговорної процедури буде розглянуте питання про надання власникам компенсації в натуральній формі. Якщо буде обрана грошова компенсація, особа бере на себе повну відповідальність за вибір відповідного місця для переселення.

У разі компенсації в натуральній формі, Місто розглядає можливість надання альтернативної земельної ділянки та / або інших активів такої ж або більшої вартості. Вартість як придбаних, так і пропонувані активів визначається в ході грошової експертної оцінки (як описано в главі 5.3). Власники будуть проінформовані про запропоновані в натуральній формі компенсації і можуть прийняти їх або вимагати інші варіанти.

Мешканці

Альтернативні житлові об'єкти для компенсації втрати житла будуть обиратися з відповідних варіантів, доступних на ринку, в межах міста Харків.

Підприємства

Підприємства, які орендують земельні ділянки, будуть брати участь у виборі альтернативних земельних ділянок для переміщення їхньої діяльності.

Оцінка відновлення прибутків

Підприємства, які орендують земельні ділянки, не мають права на допомогу у відновленні доходу. Положення про дострокове припинення договору оренди через Проект входить до договору оренди і впливає на ціну оренди. Отже, ризики збитків, завданих достроковим припиненням договору оренди, приймаються свідомо.

Збитки, завдані власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитки, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода, офіційних підприємств на базі домогосподарств будуть компенсовані. Розмір компенсації буде встановлений на основі грошової експертної оцінки, проведеної незалежними експертами.

Втрачений чистий дохід протягом перехідного періоду незареєстрованих підприємств компенсований не буде.

ОРГАНІЗАЦІЙНІ МЕХАНІЗМИ

Основні інституціями, залученими у придбання землі, є наступні:

- Виконавчий комітет Міської ради
 - Координує первинні консультації та оцінку;
 - Обирає майно для компенсації в натуральній формі
 - Готує проект рішення про «Придбання земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб»;
 - Інформує власників про прийняте рішення
 - Визначає оцінювачів
 - Затверджує звіт про оцінку
 - Веде переговори з власниками нерухомості
 - Пропонує житло орендарям, які не є власниками домовок, що зазнали впливу проекту
 - Ініціює судові процеси
 - Підписує договори купівлі-продажу (в разі грошової компенсації) і угоду про обмін (в разі натуральної компенсації)
 - Ініціює реєстрацію прав власності на придбану землю
- Державний реєстратор.
 - Реєструє право власності на придбану землю
- Міська рада
 - Затверджує рішення про «Придбання земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб»;
- Вуличні комітети
 - Проводять первинні консультації з ОЗВП
 - Виступають посередниками між органами влади і ОЗВП у наданні інформації та налагодженні діалогу.
- Районні адміністрації
 - Підтримують Вуличні комітети на первинних консультаціях з ОЗВП
- Професійний оцінювач
 - Проводить оцінку об'єктів нерухомості
 - Проводить оцінку майна, запропонованого в якості натуральної компенсації
- Адміністративний суд
 - вирішує, чи відповідає придбання земель та інших об'єктів нерухомого майна критеріям суспільної необхідності та чи може бути застосовано поняття вимушеного придбання / переселення.
 - Встановлює форму і розмір компенсації

Огляд процесу представлений на Рисунку 7.

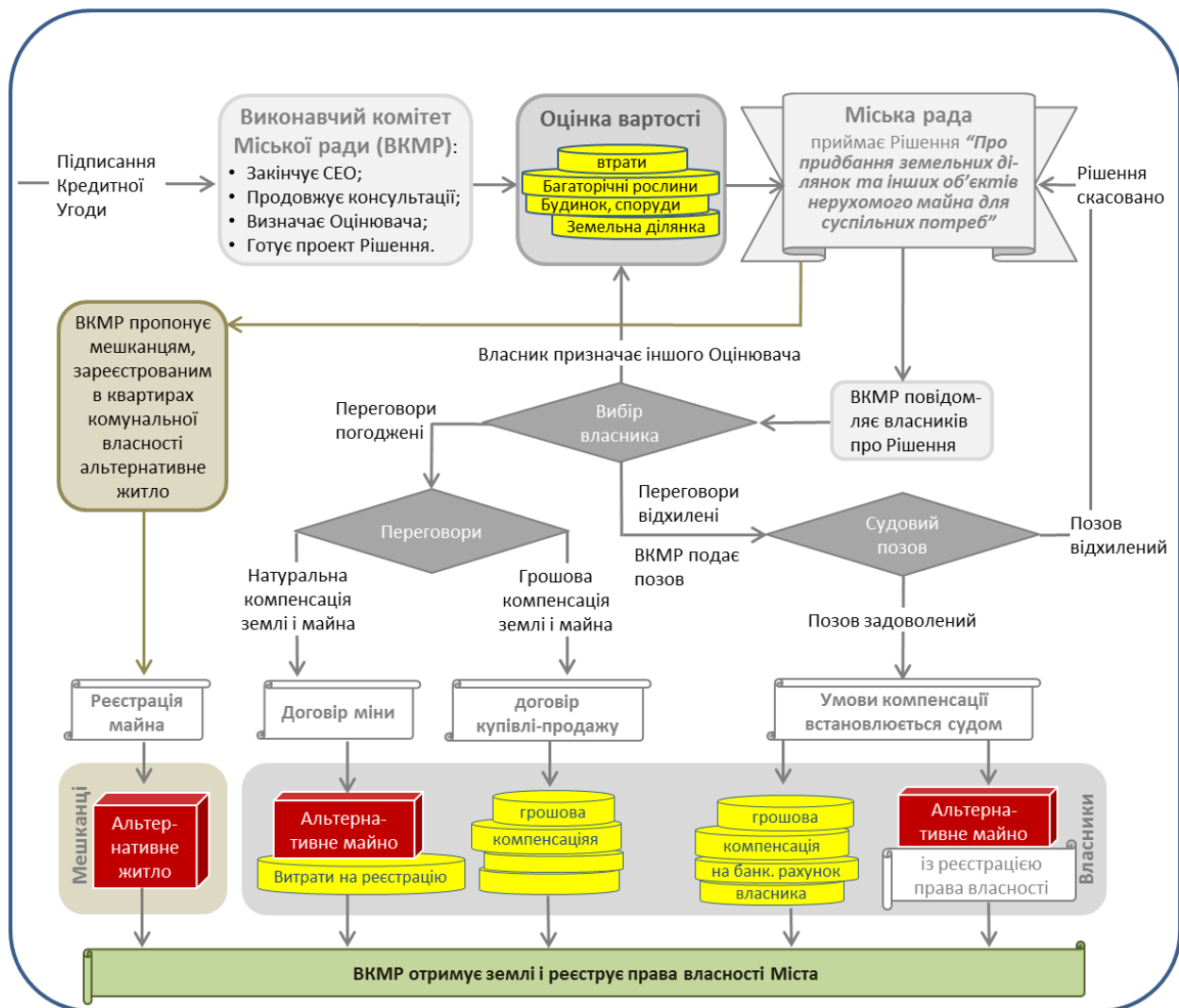


Рисунок 5: Огляд основних інституційних механізмів процесу придбання землі і майна

ГРОМАДСЬКІ КОНСУЛЬТАЦІЇ І РОЗГЛЯД СКАРГ

Необхідні консультації з громадськістю

Проведення консультацій з громадськістю вимагаються Державними будівельними нормами (ДБН А.2.2-1-2003 С.2) для видів діяльності з потенційно небезпечними впливами як елемент документів з ОВНС. Ця вимога застосовується до Проекту. Громадські консультації з екологічних і соціальних наслідків проекту були проведені в 2008 році. ХДБМ представила протоколи двох зустрічей з Основ'янським (Червонозаводським) і Слобідським (Комінтернівським) районами:

- 27.11.2008 року в зустрічі взяли участь 30 осіб. Список учасників долучено до протоколу слухань. Директор ХДБМ повідомив учасників про плани подовження Зеленої лінії метрополітену; було надано відповіді на запитання щодо варіантів переселення, оцінки майна та ландшафтного планування після завершення будівництва.
- 28.11.2008 року в зустрічі взяли участь 107 осіб. Список учасників долучено до протоколу слухань. Директор ХДБМ повідомив учасників про плани подовження Зеленої лінії метрополітену; було надано відповіді на запитання щодо місцерозташування станції, бюджету проекту й методик оцінки майна.

Відповідно до ВРП 5, чоловіки і жінки, що зазнають впливу, будуть залучатися на ранніх стадіях і протягом усіх заходів з переселення. Особам, що зазнають впливу проекту, буде надана можливість брати участь в обговоренні встановлених вимог, обговоренні й узгодженні компенсаційних пакетів, допомоги в переселенні, придатності запропонованих ділянок переселення і пропонувані термінів. Консультації будуть продовжені в ході реалізації, моніторингу та оцінки виплат компенсацій і переселення, з тим, щоб досягти результатів, які узгоджуються з цілями ВРП.

Незважаючи на те, що проведені консультації порушували питання переселення і компенсацій, існує потреба в новому раунді консультацій у зв'язку зі змінами як в проектній документації, так і в демографічній і соціально-економічній структурі ОЗВП. Заходи із виконання вимог до публічних консультацій, представлені в Плані Залучення Зацікавлених сторін (ПЗЗС), окремому документі в межах ОЕСС. Нижче наданий відповідний витяг із ПЗЗС.

Групи зацікавлених сторін	Чисельність	Заходи з комунікації	Пропоновані засоби	Термін
Мешканці прилеглої до майданчиків Проекту території, що підлягають відселенню	246	<ul style="list-style-type: none"> • Збирання інформації для соціально-економічного обстеження • Детальне інформування про Проект; передбачені законом права, право на отримання відшкодування, принципи визначення розміру та виплати відшкодування; процедура подання скарг; визначення бажаних методів надання відшкодування • Презентація ПДП 	<ul style="list-style-type: none"> • Особистий діалог із головами вуличних комітетів • Газети • Сайт КП «Харківський метрополітен» • Оголошення на будинках • Безпосередній контакт із мешканцями • Сайт Харківської міської ради • Телефон «гарячої лінії» 	Після прийняття рішення про викуп Міською радою
Власники земельних ділянок та об'єктів нерухомості,	144	<ul style="list-style-type: none"> • Детальне інформування про Проект; передбачені законом права, право на отримання відшкодування, принципи визначення розміру та виплати 	<ul style="list-style-type: none"> • Особистий діалог із головами вуличних комітетів • Телефон «гарячої лінії» 	Після прийняття рішення про викуп Міською радою

Групи зацікавлених сторін	Чисельність	Заходи з комунікації	Пропоновані засоби	Термін
що підлягають відчуженню		<ul style="list-style-type: none"> відшкодування; процедура подання скарг; визначення бажаних методів надання відшкодування Надання офіційного повідомлення про рішення міської ради «Про викуп земельних ділянок і об'єктів нерухомості» Ведення переговорів щодо форми та розміру відшкодування 	<ul style="list-style-type: none"> Офіційний лист від виконавчого комітету Харківської міської ради Особистий діалог із робочою групою виконавчого комітету Харківської міської ради з питань відчуження земельних ділянок 	<p>Протягом 5 днів після ухвалення рішення на сесії Міської ради</p> <p>Протягом 3 місяців після ухвалення рішення</p>
Власники зареєстрованих і не зареєстрованих підприємств, які працюють на земельних ділянках, що підлягають відчуженню	Уточнюється	<ul style="list-style-type: none"> Консультації з власниками. Обговорення альтернативних майданчиків для ведення господарської діяльності Письмове повідомлення про припинення дії договорів оренди (у випадку орендованих земельних ділянок) 	<ul style="list-style-type: none"> Особисті зустрічі працівників виконавчого комітету Міської ради, Основ'янської районної державної адміністрації, Слобідської районної державної адміністрації та представників ХДБМ з власниками підприємств Офіційний лист від ХДБМ 	Після прийняття рішення про викуп Міською радою
Неофіційні садівники, що можуть зайняти ділянки відведені під будівництво з'єднувальної лінії	Наразі не визначено	<ul style="list-style-type: none"> Завчасне інформування про дату початку робіт та точні границі ділянки, на якій відбуватиметься будівництво 	<ul style="list-style-type: none"> Встановлення на ділянці інформаційного стенду із необхідною інформацією та контактними даними для довідок та скарг. 	Після прийняття рішення про викуп Міською радою
Громадські організації (вуличні комітети), що працюють на території Проекту	2	<ul style="list-style-type: none"> Надати всю інформацію, необхідну для проведення попередніх консультацій із власниками та мешканцями будинків і земельних ділянок, що підлягають відселенню 	<ul style="list-style-type: none"> Презентація ПДП фахівцями виконавчого комітету Міської ради та ХДБМ Копія проекту ПДП Друкована копія Нетехнічного звіту 	Після прийняття рішення про викуп Міською радою

Таблиця 4: Витяг із Таблиці 1 ПЗЗС

Оскільки власники і орендарі, що зазнають впливу, не об'єднані в окрему культурну чи релігійну громаду, немає необхідності для переселення всіх ОЗВП в одне місце. Еквівалентні земельні ділянки і житлові об'єкти будуть надані ОЗВП по всьому Місту, де наявні відповідні активи. Тому вимога про консультації з приймаючими громадами не стосується Проекту.

Рекомендації і плани щодо процедури розгляду скарг

Робоча група з питань вивільнення зони будівництва третьої лінії метрополітену в м. Харкові від станції «Метробудівників» до станції «Одеська» від житлової забудови, громадських будинків та споруд (далі - Робоча група) була створена розпорядженням Харківського міського голови № 29 від 03.03.2017 р. Робоча група відповідає за обробку всіх скарг та пропозицій, пов'язаних з придбанням приватних земель і іншого нерухомого майна, які перебувають у межах зони будівництва ділянки подовження.

Питання, які не можуть бути вирішені в ході переговорів, буде вирішено відповідно до чинного законодавства в адміністративному суді.

Для того, щоб пересвідчитись, що всі зауваження і скарги від ОЗВП або будь-якої іншої зацікавленої сторони проекту розглядаються послідовно і своєчасно, Робоча група застосовує процедуру розгляду скарг, описану в розділі 8 ПЗЗС та представлену на **Рисунок 6**.

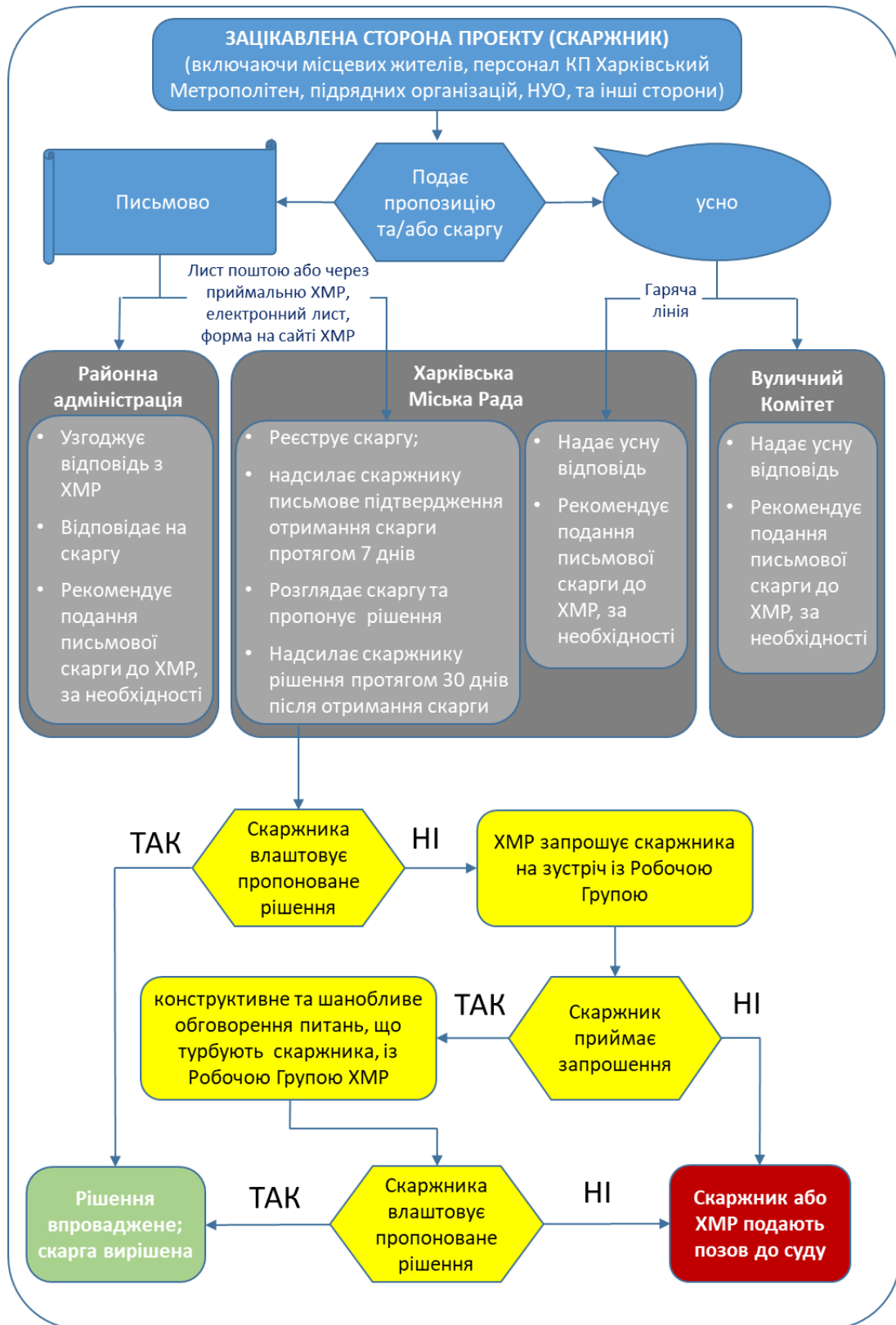


Рисунок 6 Процедура подання та розгляду скарг.

Інституційна відповідальність

Відповідно до Державних будівельних норм ДБН А.2.2-1-2003 (11), ХДБМ, як генеральний проектувальник, або (від його імені) розробник проекту ОВНС інформує громадськість (за допомогою місцевої влади) про заплановану діяльність, визначає місце і порядок громадських слухань, зустрічей з громадськістю, а також збирає і розглядає зауваження і пропозиції зацікавлених сторін. Хоча ця вимога стосується цілого ряду екологічних і соціальних питань, консультації охоплюють і питання переселення (як це видно з протоколу зустрічі, що відбулася в 2008 році).

Процес первинних консультацій пов'язаних із переселенням, здійснюється спільно з головами вуличних комітетів, представниками ВКМР і районних адміністрацій.

ВКМР відповідає за переговори про деталі компенсацій з власниками нерухомості, що зазнала впливу проекту.

ГРАФІК І БЮДЖЕТ

Графік

Графік придбання земельних ділянок з основними етапами, процесами і їхньою тривалістю представлений в Таблиці 6 та зображений на Рисунку 8.

№	Етап	Відповідальний	Підтвердження	Термін
1.	Прийняття рішення про викуп	Міська Рада	Рішення про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб	Під час засідання
2.	Письмове повідомлення власників активів, що підлягають викупу	Міська Рада	Публікація в обласній газеті Офіційні письмові повідомлення доставлені власникам	Протягом 5 днів із проходження етапу №1, але не пізніше як за три місяці до їх викупу
3.	Відповідь власника	Власник	Письмові відповіді надійшли до Міської Ради	Протягом 1 місяця із проходження етапу №2
4.	Вибір оцінювача	Міська Рада	Публікація оголошення про проведення процедури закупівлі	Не регулюється
5.	Призначення оцінювача	Міська Рада	Контракт з переможцем	Не пізніше ніж через 20 днів з дня прийняття рішення про намір укласти договір про закупівлю відповідно до вимог тендерної документації та пропозиції учасника-переможця, договір про закупівлю не може бути укладено раніше ніж через 10 днів з дати оприлюднення на веб-порталі повідомлення про намір укласти договір про закупівлю.
6.	Оцінка активів	Оцінювач	Звіт про оцінку	Не регулюється
7.	Державна експертиза звіту про оцінку	Експерт	Висновок Державної експертизи	Протягом 20 днів після подання на експертизу
8.	Вибір варіантів натуральної компенсації	ВКМР	Перелік альтернативних варіантів натурної компенсації	Не регулюється
9.	Обговорення умов угоди про викуп (обмін) земельної	Власник та ВКМР	Договір про купівлю-продаж (міну), підписаний обома сторонами та нотаріально посвідчений.	Протягом року із проходження етапу №1

	ділянки та/або іншого нерухомого майна			
10	Надання грошової компенсації в повному обсязі	ВКМР	Платіжне доручення (оброблене банком) для грошової компенсації	До початку робіт, згідно з домовленістю
11	Заява про державну реєстрацію права власності на придбане майно	Власник	Заява про державну реєстрацію права власності на придбане майно, подана державному реєстратору	Не пізніше ніж за 1 рік після проходження етапу №1
12	Державна реєстрація права власності на придбане майно	Державний реєстратор	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно	Протягом 5 робочих днів із проходження етапу №11

Таблиця 5 Графік придбання земельних ділянок та майна.

Якщо власник відмовиться від переговорів, ВКМР має право подати до суду. Якщо позов не подано протягом одного року з дня ухвалення рішення «Про придбання земельних ділянок для суспільних потреб», то Рішення скасовується. Якщо позов поданий, починається судовий процес. Терміни реалізації цього судового процесу істотно розрізняються.

Бюджет

Попередній бюджет на придбання земель переселення і відновлення засобів до існування становить 106,5 млн. грн. Точніші цифри будуть доступні після того, як будуть завершені процеси консультацій та оцінки. Загальна сума видатків запланована в бюджеті Харкова на будівництво Подовження в 2017 році складає 250 млн. грн.

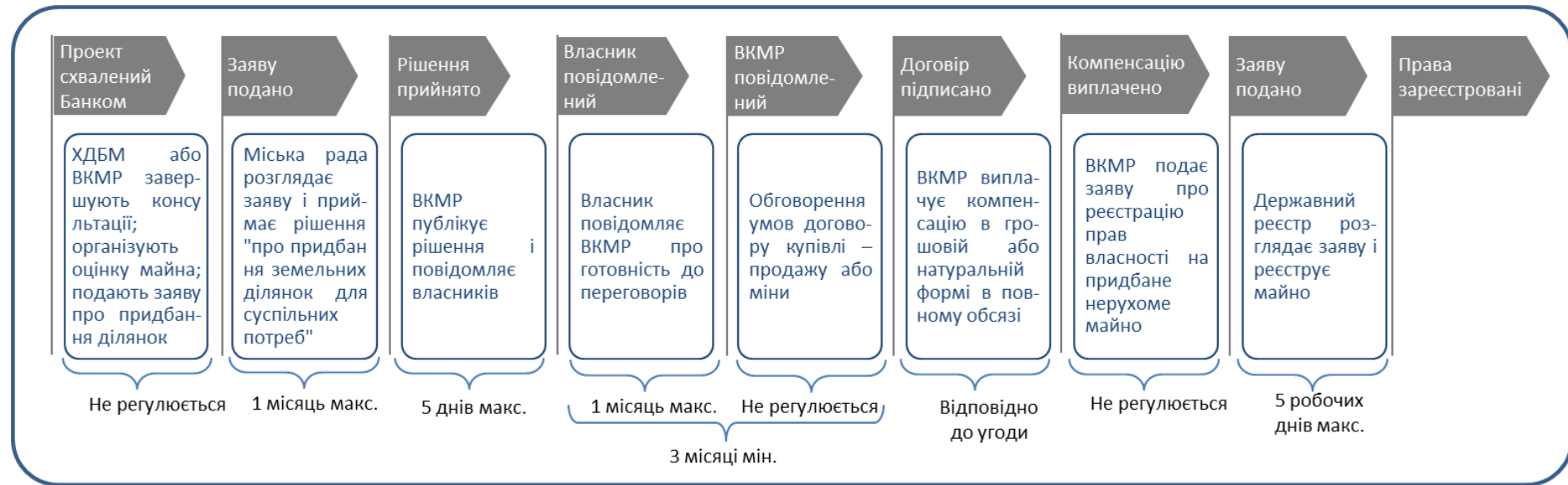


Рисунок 7: Графік викупу земельних ділянок та/або іншого нерухомого майна

МОНІТОРИНГ

Відповідно до ВРП 5, моніторинг процесу переселення і відновлення засобів існування буде плануватися і проводитися із залученням основних зацікавлених сторін, таких як громади, що зазнають впливу. Місто чітко визначить ролі, обов'язки і повноваження, а також призначить конкретний персонал відповідальним за моніторинг.

Ключові компоненти плану моніторингу полягають у наступному:

- **Моніторинг ефективності** є внутрішньою управлінською функцією, яка дозволяє Місту вимірювати фізичний прогрес по відношенню до етапів, визначених у ПДП. Контроль ефективності ПДП буде інтегровано в загальний проект і систему управління охороною довкілля та соціальними питаннями, аби забезпечити узгодженість дій у межах ПДП з рештою заходів щодо реалізації проекту.
- **Моніторинг впливу** вимірює ефективність ПДП і його реалізації по відношенню до потреб населення, що зазнало впливу проекту. З огляду на масштаби проекту, моніторинг впливу і звітність будуть поєднані з моніторингом ефективності.
- **Заключний аудит** полягає у оцінці незалежною третьою стороною відповідності результатів ПДП до ЕСП ЄБРР і нормативних вимог.

План моніторингу, співрозмірний до масштабів і складності ПДП, підсумований у Таблиця 6.

Компонент моніторингу	Цілі	Джерело інформації	Відповідальна установа	Термін/ періодичність
Моніторинг ефективності і впливу	Вимірювання фізичного прогресу по відношенню до етапів, визначених у Таблиці 6 та консультацій відповідно до Таблиці 5 Оцінка впливу на ОЗВП і їхнього вдоволення	Записи про заходи, що проводяться в рамках ПДП/ВЗІ Огляд результатів механізму розгляду скарг Інтерв'ю з ОЗВП	Робоча група із викупу разом з представниками ОЗВП (головами вуличних комітетів) та зовнішня аудиторська компанія, найнята за контрактом	Щоквартально, протягом всього терміну діяльності, що проводиться в рамках ПДП / ВЗІ
Заключний аудит	Оцінка виконання положень ПДП / ВЗІ Вимірювання остаточного впливу переселення по відношенню до ДСЕС Визначення коригувальних заходів, які має виконати Місто Перевірка виконання коригувальних дій	Огляд звітів із моніторингу ефективності і впливу Інтерв'ю з ОЗВП	Зовнішня аудиторська компанія, найнята за контрактом	Одразу після виконання заходів в рамках ПДП / ВЗІ.

Таблиця 6: План моніторингу

Обсяг плану моніторингу включає в себе (але не обмежується):

1. Перевірка внутрішніх звітів про виконання ПДП на місцях шляхом перевірки:
 - Виплати компенсації, її рівня і термінів;
 - Врегулювання вимог забезпечення доступу до землі / ресурсів;
 - Підготовленості та адекватності місць для переселення;
 - Забезпечення / наявності місць працевлаштування, їх адекватності і рівнів доходу;
 - Реабілітації вразливих груп;

- Відновлення, перенесення або заміна інфраструктури
 - Переміщення підприємств та адекватності компенсацій
 - Допомога у переїзді
2. Інтерв'ю з випадковою вибіркою людей, що зазнали впливу проекту у вигляді відкритої дискусії. Оцінка їхніх знань і занепокоєнь з приводу процедури переселення, їхніх прав і реабілітаційних заходів.
 3. Перевірка заходів, пов'язаних із залученням зацікавлених сторін, і громадських консультацій з особами, що зазнали впливу проекту.
 4. Оцінка ефективності процесу переселення на всіх рівнях і дотримання ПДП.
 5. Перевірка скарг і функціонування механізму подання і розгляду скарг шляхом перегляду процесу обробки звернень на всіх рівнях, а також інтерв'ю із постраждалими ОЗВП.
 6. Обстеження умов життя ОЗВП до і після переселення для того, щоб оцінити, чи були збережені або покращені їхні умови життя.
 7. Рекомендації керівництву проекту щодо необхідних поліпшень у впровадженні ПДП, за наявності.